गिरीस्थानांवरील (उदा. महाबळेश्वर, पाचगणी, माथेरान, चिखलदरा, लोणावळा, खंडाळा, तोरणमाळ, इगतपुरी इत्यादी) शासनाने वाटप केलेल्या जमिनींसंदर्भातील शर्तभंगाची प्रकरणे, भाडेपट्ट्याचे नुतनीकरण करणे तसेच भोगवटादार वर्ग-२ च्या जमिनी भोगवटादार वर्ग-१ मध्ये रुपांतरीत करण्याची प्रकरणे शासनस्तरावर सादर करणेबाबत.

महाराष्ट्र शासन
महसूल विभाग
शासन परिपत्रक क्र. जमीन-२०२६/प्र.क्र.३९/जमीन-०१ (ई-१५३९२५९)

मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मंत्रालय,मुंबई-४०० ०३२,
दिनांक : १४ जुलै, २०२६.

वाचा :- १. महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ मधील कलम ३७-अ.

२. शासन अधिसूचना, महसूल व वन विभाग क्र. जमीन-२०१५/प्र.क्र.२०४/ज-१, दि.२८ डिसेंबर, २०१५ व दि.१७ सप्टेंबर, २०१६.

३. महसूल व वन विभाग, शासन निर्णय क्रमांकः जमीन-०३/२०१३/प्र.क्र.१५५/ज-१, दि. ०१.०८.२०१९.

४. महसूल व वन विभाग, शासन निर्णय क्र. जमीन-२०२२/प्र.क्र.१०६/ज-१, दि. ०५ जुलै, २०२३.

५. शासन अधिसूचना, महसूल व वन विभाग क्र. जमीन-२०२६/प्र.क्र.३९/जमीन-१, दि. १५ एप्रिल, २०२६.

६. शासन अधिसूचना, महसूल व वन विभाग क्र. जमीन-२०२६/प्र.क्र.३९/जमीन-१, दि. १५ मे, २०२६.

७. शासन परिपत्रक, महसूल व वन विभाग क्र. जमीन-२०२६/प्र.क्र.३९/जमीन-१, दि. ०५ जून, २०२६

प्रस्तावना:

महाराष्ट्र जमीन महसूल (भोगवटादार वर्ग-२ आणि भाडेपट्ट्याने प्रदान केलेल्या जमिनी भोगवटादार वर्ग-१ मध्ये रूपांतरीत करणे) नियम, २०२५ शासन अधिसूनचना दि. ०४.०३.२०२५ अन्वये प्रसिध्द करण्यात आले आहेत. यासंदर्भात शासन परिपत्रक दि. २०.०८.२०२५ अन्वये सर्वंकष मार्गदर्शक सूचना निर्गमित करण्यात आलेल्या आहेत. त्यान्वये भोगवटादार वर्ग-२ अथवा भाडेपट्टयाने प्रदान केलेल्या शासकीय जमिनींचे रुपांतरण करण्यासाठीच्या अधिमूल्याची रक्कम रु.१ कोटीपर्यंतचे अधिकार जिल्हाधिकारी यांना प्रदान करण्यात आलेले आहेत. तसेच, अधिमूल्याची रक्कम रु.१ कोटीपेक्षा अधिक असलेली प्रकरणे शासन मान्यतेस्तव सादर करण्याबाबत तरतूद करण्यात आली आहे.

तसेच शासन राजपत्र दि. १५.०५.२०२६ अन्वये शासनाने प्रदान केलेल्या जमिनीची विक्री, हस्तांतरण, पुनर्विकास, अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशकांचा (एफ.एस.आय.) वापर, हस्तांतरणीय विकास हक्कांचे (टि.डी.आर.) हस्तांतरण किंवा वापरातील बदल इत्यादीबाबत शासनाच्या मान्यतेचे दहा लाख रुपयांपर्यंतचे पूर्ण अधिकार जिल्हाधिकारी यांना तर दहा लाख रुपयांच्या वर आणि वीस लाख रुपयांपर्यंतचे अधिकार संबंधित विभागीय आयुक्त यांना प्रत्यार्पित करण्यात आलेले आहेत. त्यानुषंगाने शासन परिपत्रक दि. ०५.०६.२०२६ अन्वये शर्तभंगविषयक व्यवहार नियमानुकूल करताना शासन निर्णय दि. ०५.०७.२०२३ मधील तरतूदींनुसार कार्यवाही करण्यातबाबत महसूल विभागाच्या क्षेत्रीय स्तरावरील सर्व संबंधित अधिकारी / प्राधिकारी यांना सर्वंकष सूचना निर्गमित करण्यात आलेल्या आहेत.

तसेच शासन निर्णय दि. ०१.०८.२०१९ अन्वये उर्वरित महाराष्ट्रामधील (बृहन्मुंबई, माथेरान, महाबळेश्वर, रायगड जिल्हयातील ड सत्ता प्रकाराचे भाडेपट्टे, भाडेपट्ट्याने दिलेल्या शेतजमिनी व औद्योगिक वसाहतीसाठी दिलेले भाडेपट्टे आणि विदर्भातील नझूल जमिनी वगळून) शासकीय जमिनीवरील संपुष्टात आलेल्या व यापुढे संपणाऱ्या भाडेपट्ट्यांचे नुतनीकरण करण्यासंबंधीचे धोरण विहीत करण्यात आलेले आहे.

०२. तथापि, गिरीस्थानांवरील (उदा. महाबळेश्वर, पाचगणी, माथेरान, चिखलदरा, लोणावळा, खंडाळा, तोरणमाळ, इगतपुरी इत्यादी) शासनाने कब्जेहक्काने / भाडेपट्ट्याने प्रदान केलेल्या जमिनींसंदर्भातील शर्तभंगाची प्रकरणे नियमानुकूल करताना तसेच भोगवटादार वर्ग-२ च्या जमिनी भोगवटादार वर्ग-१ मध्ये रुपांतरण करताना क्षेत्रीय स्तरावर या प्रकरणांमध्ये वन विभागाच्या व पर्यावरण विभागाच्या नियमांनुसार, एकसमान निकषांवर व सुसंगतपणे कार्यवाही होत नसल्याचे शासनास निदर्शनास आले आहे.

गिरीस्थानांचे असलेले भौगोलिक महत्त्व, पर्यावरणीय बंधने, गिरीस्थानांचे (Hill Stations) महत्त्व केवळ पर्यटनाच्या दृष्टीनेच नाही, तर आरोग्य, अर्थव्यवस्था आणि पर्यावरणाच्या दृष्टीनेही अनन्यसाधारण आहे., तसेच सदर स्थाने ही मानसिक आरोग्यासाठी 'निसर्गोपचार केंद्रे' आहेत आणि देशाच्या पर्यटन अर्थव्यवस्थेचा कणा आहेत. सदर बाबी तसेच गिरीस्थानांचे महत्त्व विचारात घेता, गिरीस्थानांतील शासकीय जमिनी ज्या कब्जेहक्काने व भाडेपट्ट्याने प्रदान केलेल्या आहेत, अशा जमिनीचे झालेले शर्तभंग नियमानुकूल करणेबाबतची प्रकरणे, **शासकीय जमिनीच्या संपुष्टात आलेल्या** व यापुढे संपणाऱ्या **भाडेपट्ट्याचे नुतनीकरण करणे** तसेच सदर जमिनींचे भोगवटादार वर्ग-२ मधून भोगवटादार वर्ग-१ मध्ये रुपांतरीत करण्याच्या अनुषंगाने सदर प्रस्ताव पूर्व मान्यतेसाठी शासन स्तरावर सादर करणेबाबत महसूल विभागाच्या

क्षेत्रीय स्तरावरील सर्व संबंधित अधिकारी/प्राधिकारी यांना सर्वकष सूचना निर्गमित करण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती.

शासन परिपत्रक :-

गिरीस्थानांवरील (उदा. महाबळेश्वर, पाचगणी, माथेरान, चिखलदरा, लोणावळा, खंडाळा, तोरणमाळ, इगतपुरी इत्यादी) शासनाने कब्जेहक्काने / भाडेपट्ट्याने प्रदान केलेल्या जमिनींसंदर्भातील शर्तभंगाची प्रकरणे, शासकीय जमिनीच्या संपुष्टात आलेल्या व यापुढे संपणाऱ्या भाडेपट्ट्याचे नुतनीकरण करणे तसेच भोगवटादार वर्ग-२ च्या जमिनी भोगवटादार वर्ग-१ मध्ये रुपांतरित करण्याच्या प्रकरणा संदर्भात सर्व जिल्हाधिकारी यांना खालीलप्रमाणे मार्गदर्शक सूचना निर्गमित करण्यात येत आहेत :-

१) गिरीस्थानांवरील (उदा. महाबळेश्वर, पाचगणी, माथेरान, चिखलदरा, लोणावळा, खंडाळा, तोरणमाळ, इगतपुरी इत्यादी) शासनाने कब्जेहक्काने अथवा भाडपेट्टयाने प्रदान केलेल्या जमिनींसंदर्भातील शर्तभंग नियमानुकूल करताना आकारावयाच्या अधिमूल्याची रक्कम कितीही असली तरी सर्व शर्तभंग विषयक प्रकरणे काटेकोरपणे तपासणी करुन शासनाच्या पूर्व मान्यतेस्तव सादर करण्यात यावीत.

२) गिरीस्थानांवरील (उदा. महाबळेश्वर, पाचगणी, माथेरान, चिखलदरा, लोणावळा, खंडाळा, तोरणमाळ, इगतपुरी इत्यादी) शासनाने कब्जेहक्काने / भाडेपट्ट्याने प्रदान केलेल्या जमिनींसंदर्भातील महाराष्ट्र जमीन महसूल (भोगवटादार वर्ग-२ आणि भाडेपट्ट्याने प्रदान केलेल्या जमिनी भोगवटादार वर्ग-१ मध्ये रूपांतरीत करणे) नियम, २०२५ नुसार भोगवटादार वर्ग -२ मधून भोगवटादार वर्ग-१ मध्ये रुपांतरीत करण्याबाबतच्या प्रकरणात अधिमूल्याची रक्कम कितीही असली तरी सर्व प्रकरणे काटेकोरपणे तपासणी करुन वर्ग रुपांतरण करणे शक्य असल्यासच शासनाच्या पूर्व मान्यतेस्तव सादर करण्यात यावीत.

३) गिरीस्थानांवरील (उदा. महाबळेश्वर, पाचगणी, माथेरान, चिखलदरा, लोणावळा, खंडाळा, तोरणमाळ, इगतपुरी इत्यादी) शासकीय जमिनीच्या संपुष्टात आलेल्या व यापुढे संपणाऱ्या भाडेपट्ट्याचे नुतनीकरणा संदर्भातील प्रस्ताव काटेकोरपणे तपासणी करुन शासनाच्या पूर्व मान्यतेस्तव सादर करण्यात यावीत.

४) शासन स्तरावर प्राप्त झालेल्या सर्व प्रकरणांची विभागातील संबंधित जमीन कार्यासनांनी पर्यावरण व वन विभागाचे नियम विचारात घेऊन त्यांची कसून छाननी करुन योग्य प्रकरणे निर्णय घेण्यासाठी सादर करावीत.

०२. सदर शासन परिपत्रक महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आले असून त्याचा संकेताक २०२६०७१४१८२३०४०९४८ असा आहे, हे परिपत्रक डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करुन काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

SANJAY AUDUMBAR DHARURKAR

Digitally signed by SANJAY AUDUMBAR DHARURKAR
DN: c=IN, o=GOVERNMENT OF MAHARASHTRA, ou=Revenue and Forest Department, 2.5.4.20=637145FD393D6D5C713E94E6DA7BC6BEE23011448B7FC64D138630B9C76AE7A2, postalCode=400032, st=Maharashtra, serialNumber=FCF7172A73579B34FA622983D8FB647780FBEF1D35A1CA975955EB9193F3F800, cn=SANJAY AUDUMBAR DHARURKAR
Date: 2026.07.14 18:25:03 +05'30'

(संजय धारुरकर)
उप सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत:-

१) सर्व विभागीय आयुक्त.
२) सर्व जिल्हाधिकारी.
३) सर्व सहसचिव/उपसचिव, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय,मुंबई.
४) सर्व "ज " समूह कार्यासन, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय,मुंबई.
५) निवडनस्ती (कार्यासन जमीन-०१)